

**COMMUNIQUE DE PRESSE  
LE 10 JANVIER 2025**

**Baltis, entité du Groupe Magellim, annonce  
l'acquisition d'un local commercial près de Nantes  
dans le cadre de son offre d'immobilier fractionné  
« Puzzle »**

**Plateforme d'investissements fractionnés du Groupe Magellim, Baltis a acquis en décembre un local commercial de 100 m<sup>2</sup> situé au 5, rue de Mauves à Thouaré-sur-Loire (44), près de Nantes.**



Cette opération s'inscrit dans le cadre de son offre d'immobilier fractionné baptisée « Puzzle », lancée en avril 2024 aux côtés de Sébastien de Hulster, Président de la foncière familiale De Watou. Pour rappel, cette offre est accessible aux particuliers à partir d'un ticket d'entrée de 100€ afin de permettre au plus grand nombre d'investisseurs de prendre part à ces opérations.

« Puzzle » permet de financer l'acquisition d'un local commercial (boulangerie, crèche, restaurant, pharmacie, supermarché...) via une émission d'obligations



auxquels souscrivent les investisseurs, afin qu'ils puissent tirer profit tous les mois des loyers payés par le locataire. Ils bénéficieront ensuite d'une éventuelle plus-value lors de la revente du bien immobilier. Les rendements annuels, eux, oscillent entre 6 et 9%\* en fonction des projets, et la durée d'investissement cible est de 6 ans, à l'issue de laquelle l'éventuelle plus-value de l'opération est partagée entre les souscripteurs.

Acquis pour un montant de 250 000€, son rachat a été structuré par Baltis auprès de 257 investisseurs particuliers.

*« Nous sommes ravis de cette acquisition nantaise. Cette opération ne constitue pas uniquement un investissement stable grâce à un locataire de premier plan : elle symbolise aussi un engagement fort de Baltis auprès de la communauté locale. La Poste, en maintenant son activité dans le local, joue en effet un rôle central dans la vie quotidienne des habitants de Thouaré-sur-Loire, offrant des services indispensables à la population. Nous avons choisi ce projet pour sa stabilité, sa capacité à générer des rendements réguliers et continuerons d'accélérer nos acquisitions au cœur des territoires en 2025, notamment dans les métropoles régionales de Nantes, Lille, Bordeaux, Toulouse et Lyon »,* déclare Alexandre Toussaint, président-fondateur de Baltis.

Dans le cadre de cette opération, Baltis était accompagné par M<sup>e</sup> Tristan Savouré, notaire historique de la plateforme.

\* Objectif non garanti, cet investissement comporte un risque de perte en capital.

## **A propos de BALTIS**

Créée en 2016 par [Alexandre Toussaint](#), Baltis est, depuis 2021, la plateforme d'investissements alternatifs dédiée au financement des territoires et des entreprises de demain du [Groupe Magellim](#).

Baltis accompagne des marchands de biens dans leur développement, lève des fonds pour des start-up engagées dans la transition énergétique, et propose des opérations d'immobilier fractionné à travers son offre Puzzle. Avec déjà plus de 13 000 investisseurs, Baltis a financé plus de 200 projets, soit près de 85 millions d'euros. [www.baltis.com](http://www.baltis.com)

## **A propos du GROUPE MAGELLIM**

Acteur majeur de l'investissement, le Groupe Magellim se donne pour mission de porter des projets d'investissements durablement utiles pour les territoires, les entreprises et les citoyens, en s'appuyant sur ses trois verticales d'expertises :

- Magellim REIM regroupe les projets d'investissement immobiliers sur les classes d'actifs jugées essentielles : logement, santé, éducation, parcs d'activités, bureaux et hôtellerie.



- Magellim Capital rassemble les savoir-faire du groupe en private equity, marchés financiers et crowdfunding, pour contribuer au développement des entreprises et au financement de l'économie réelle des territoires.
- Magellim Infrastructures est dédié aux infrastructures pour agir positivement sur le changement climatique, la décarbonation de l'économie ou encore les enjeux de souveraineté.

Le Groupe Magellim s'appuie sur une large palette de connaissances et de savoir-faire synergiques, héritée de ses 5 filiales historiques (Foncière Magellan, Turgot Capital, Baltis, Proximea et A Plus Finance). Il focalise son attention sur les secteurs capables de transformer les territoires et les entreprises, et sur ceux qui sont incontournables pour relever les défis environnementaux et socioéconomiques d'aujourd'hui et de demain (santé, transition énergétique, infrastructures décarbonées, digital, tech, transitions des PME et des ETI, éducation, logement, nouveaux modes de travail).

Gérant aujourd'hui plus de 4,4 milliards d'actifs sous gestion et regroupant plus de 120 collaborateurs, le Groupe Magellim est présent à Paris, Nantes, Strasbourg, Toulouse, Lyon, Marseille, Lille et Bordeaux.

Pour plus d'informations : [www.groupe-magellim.com](http://www.groupe-magellim.com)

Pour découvrir notre équipe : <https://www.groupemagellim.com/lequipe>

**Contact presse :**

**GROUPE MAGELLIM/BALTIS**

Guillaume DUHAMEL (Shan) – [guillaume.duhamel@shan.fr](mailto:guillaume.duhamel@shan.fr) – 06 13 81 00 92